



Beschluss

Amt:	Bauamt	Beschluss-Nr.:	TOP 5-ÖGR
------	--------	----------------	------------------

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	28.01.2025	

Vollzug des Baugesetzbuches; - BauGB-;

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Nahwärmeversorgung Gablingen: Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale"

- **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, Abwägungsbeschluss**
- **Feststellungsbeschluss gemäß §§ 2, 5 und 6 BauGB**

Sachverhalt:

der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 die Aufstellung der o.g. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf in der Fassung vom 06.12.2023 wurde vom Gemeinderat am 12.12.2023 gebilligt.

Der Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 08.10.2024 wurde vom Gemeinderat am 08.10.2024 gebilligt und die öffentliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung fand im Zeitraum 21.10.2024 bis 25.11.2024 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden in diesem Beschluss behandelt.

Im Anschluss sollen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen werden (§§ 2,5 und 6 BauGB).



Die nachfolgende Liste gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen:

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme eingereicht:

1. Landratsamt Augsburg, Denkmalschutzbehörde
2. Landratsamt Augsburg, Staatl. Abfallrecht
3. Landratsamt Augsburg, Brandschutz
4. Abwasserzweckverband Schmutttertäl
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
6. Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V.
7. Bayerisches Landesamt für Umwelt
8. Regionaler Planungsverband
9. Staatliches Bauamt Augsburg
10. Bund Naturschutz
11. Landesbund für Vogelschutz
12. Naturpark Augsburg Westliche Wälder
13. Erholungsgebieteverein EVA
14. Immobilien Freistaat Bayern
15. Kreisheimatpflege
16. Deutsche Telekom
17. Gemeinde Langweid am Lech

Folgende Stellungnahmen gingen ohne Anregungen ein:

- | | |
|---|------------|
| 1. Landratsamt Augsburg, technischer Immissionsschutz | 19.11.2024 |
| 2. Landratsamt Augsburg, Wasserrecht | 19.11.2024 |
| 3. Landratsamt Augsburg, Kreisbaumeister | 19.11.2024 |
| 4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung | 23.10.2024 |
| 5. Bayerischer Bauernverband | 21.11.2024 |
| 6. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth | 28.10.2024 |
| 7. Handwerkskammer Schwaben | 25.10.2024 |
| 8. LEW Verteilnetz | 19.11.2024 |
| 9. schwaben netz GmbH | 31.10.2024 |
| 10. Markt Biberbach | 19.11.2024 |
| 11. Gemeinde Heretsried | 21.10.2024 |



Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Anregungen eingereicht:

- | | |
|--|------------|
| 1. Landratsamt Augsburg, Bauleitplanung/Bauordnung | 19.11.2024 |
| 2. Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde | 19.11.2024 |
| 3. Landratsamt Augsburg, Tiefbau | 19.11.2024 |
| 4. Landratsamt Augsburg, Bodenschutzrecht | 19.11.2024 |
| 5. Regierung von Schwaben | 21.11.2024 |
| 6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 25.11.2024 |
| 7. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben | 22.10.2024 |
| 8. Deutsche Bahn AG | 31.10.2024 |
| 9. Industrie und Handelskammer Schwaben | 29.10.2024 |
| 10. bayernets GmbH | 18.10.2024 |



Die aufgeständerten Photovoltaikanlagen führen nicht zu einer Flächenversiegelung oder etwa dazu, dass hohe bauliche Anlagen im diesem Grünzug liegen würden.

Insofern kann die avisierte Nutzung „Photovoltaik-Freianlage“ aus städtebaulicher Sicht akzeptiert werden, sofern zur Abgrenzung und Eingrünung des Areals Erdaufschüttungen (Wälle, etc.) vermieden werden und die notwendige Eingrünung nach Norden, Süden und Westen jeweils der Einfriedung vorgelagert wird.

Abwägung

Der bestehende FNP ist nur als scan verfügbar. Grundsätzlich sehen wir in der Darstellung der gesamten, mit den Neuen Planzeichen ergänzten Legende keinen inhaltlichen Fehler.

Die konkrete Plangebietsbezeichnung wurde in der Systematik des FNP's mit der Nummer in der Planzeichnung und als konkretisierte Beschreibung in der Planlegende dargestellt. Um es für die Darstellung (überkleben des Änderungsbereichs) später eindeutig zu machen ist es sinnvoll die Art des Sondergebiets in der Planzeichnung einzuschreiben.

Beschluss:

Die Bezeichnung des Sondergebiets ist in der Planzeichnung zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

2. Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde

19.11.2024

Anregungen

Regionalplan:

Hierzu wurde bereits in der Stellungnahme zur Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB ausführlich Stellung genommen, jedoch wurde ein Punkt möglicherweise nicht deutlich genug formuliert:

In die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist eine Prüfung von Standortalternativen aufzunehmen, so dass nachvollziehbar ist, warum eine Realisierung des Heizwerkes außerhalb des Regionalen Grünzugs nicht möglich ist.

Die weiteren, in der Stellungnahme zur Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgenommenen Punkte betreffen insbesondere die Bebauungsplanaufstellung; hierzu wird in dem Rahmen dann nochmals Stellung genommen.

Die Gemeinde Gablingen wird gebeten, die o.g. Punkte im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

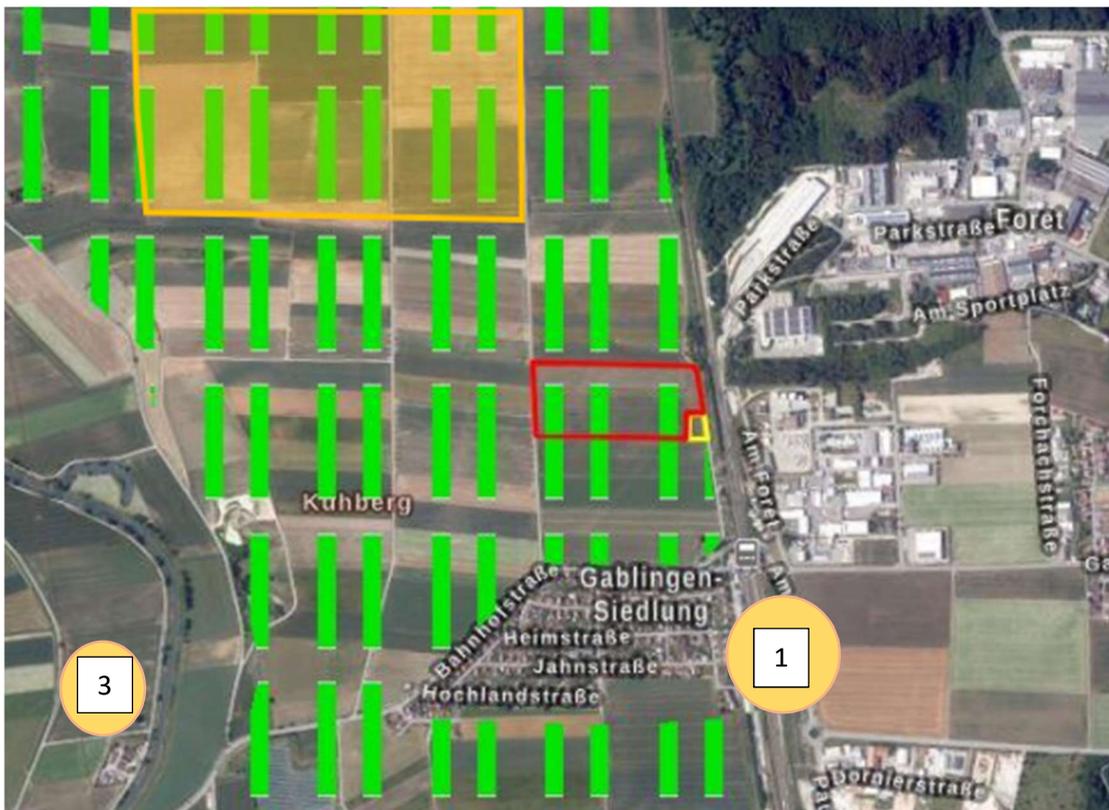
Abwägung

Standort Alternativenprüfung zur Realisierung der Heizzentrale außerhalb des Regionalen Grünzugs:

1. Alternativ wären die Ackerflächen östlich von Gablingen Siedlung und der Bahnstrecke in räumlich möglicher Entfernung gelegen. Die Flächen sind grundsätzlich geeignet, allerdings ist die technische Umsetzung der Wärmeleitungen durch die Notwendige Querung des Bahnkörpers genehmigungstechnisch schwierig, technisch und wirtschaftlich sehr aufwendig und zeitlich durch die Abhängigkeit von der DB nicht kalkulierbar. Somit scheidet diese Lösung aus, da bei der Realisierung verlässliche Zeitangaben zum Versorgungsbeginn gegeben werden müssen, um Abnehmer zu erreichen.



2. Alternativ wurde eine Realisierung der Heizzentrale im bebauten Bereich geprüft. Zum einen stehen hierzu derzeit keine freien Flächen zur Verfügung und zum anderen wären die Lärmschutzaufgaben gegenüber der reinen Wohnbebauung schwer einzuhalten.
3. Alternativ wurde die Fläche westlich des Regionalen Grünzugs betrachtet, die aber von der Entfernung für eine effiziente Nahwärmeversorgung nochmals ca. 250 weiter entfernt zum letzten Haus liegt und zum weiteren negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Schmuttertal und realistischerweise ähnliche Auswirkungen auf den Regionalen Grünzug haben würde, daher wurde diese Variante verworfen.



Die obige Alternativenprüfung wird in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Damit wird deutlich warum eine Realisierung des Heizkraftwerks außerhalb des Regionalen Grünzugs verworfen wurde.

Beschluss:

Die obige Prüfung alternativer Standorte wird in die Begründung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen werden. Damit wird ausführlich beschrieben warum der geplante Standort gewählt wurde und außerhalb des Regionalen Grünzugs eine Realisierung nicht möglich erscheint.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen



3. Landratsamt Augsburg, Tiefbau

19.11.2024

Anregungen

Seitens der Tiefbauverwaltung des Landkreises wird auf die noch folgende Stellungnahme zum parallellaufenden Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan verwiesen.

Abwägung

Nicht notwendig.

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Änderung in den FNP-Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

4. Landratsamt Augsburg, Bodenschutzrecht

19.11.2024

Anregungen

Dem Abfall- und Bodenschutzrecht sind im Änderungsbereich keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Abwägung

Nicht notwendig

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Änderung in den FNP-Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

5. Regierung von Schwaben

21.11.2024

Anregungen

Wir haben zu o.g. Vorhaben zuletzt mit Schreiben vom 15. Februar 2024 (Gz. 24-4621.1-96/7; 24-4622.8096-7/1) Stellung genommen.

Die in vorgenannter Stellungnahme gemachten Aussagen sind weiterhin vollinhaltlich gültig.

Abwägung

Die vorliegende Planung in der öffentlichen Auslegung berücksichtigt die Ergebnisse der o.g. Stellungnahme. Die Lage und Größe der Heizzentrale im vom LRA geforderten Vorhaben-/Erschließungsplan wurde konkretisiert. Einwendungen und Bedenken seitens des LRA sind nicht vorhanden, so dass der damals vorbehaltlichen Zustimmung nichts entgegensteht.

Beschluss:



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Änderung in den FNP-Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:	einstimmig angenommen
-----------------------------	------------------------------

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

25.11.2024

Anregungen

Forstliche Belange:

Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht berührt.

Landwirtschaftliche Belange:

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von ca. 6 ha Ackerfläche (Freiflächen-PV + Ausgleichsflächen) betroffen.

Unsere Hinweise (Stellungnahme vom 19.02.2024) wurden durch das Abwägungsergebnis vom 08.10.2024 (Mitteilung am 17.10.2024) gewürdigt.

Abwägung

Nicht notwendig.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Änderung in den FNP-Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:	einstimmig angenommen
-----------------------------	------------------------------

7. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben

22.10.2024

Anregungen

Der Geltungsbereich des oben angegebenen Vorhabens liegt außerhalb des Verfahrensgebiets eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung. Eine zukünftige Beteiligung des ALE Schwaben in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.

Abwägung

Nicht notwendig

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine weitere Beteiligung der ALE Schwaben in diesem Verfahren.

Abstimmungsergebnis:	einstimmig angenommen
-----------------------------	------------------------------

8. Deutsche Bahn AG

31.10.2024



Anregungen

Bei dem geplanten o. g. Verfahren sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

1. Infrastrukturelle Belange

Durch die Maßnahme dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahn des Bundes (EiB) ist das bautechnische Regelwerk der DB AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der InfraGO AG zu beachten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

[Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.](#)

[Gegenüber den stromführenden Teilen der Oberleitungsanlagen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen gemäß den VDE-Richtlinien einzuhalten.](#)

Die Standfestigkeit der angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die künftige Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Ein Schutzabstand von mindestens 5,00 Metern zur Fundamentaßenkante muss eingehalten werden. Bei Grabarbeiten innerhalb des Umkreises von 5,00 Metern um die Oberleitungsmasten ist ein Standsicherheitsnachweis durch einen EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen. Ein Schutzabstand von 3,00 Metern zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten. Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand \leq 4,00 Meter) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden. Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen. Elektrisch leitende Teile im Handbereich (= 2,50 Meter) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

[Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei](#) zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.



Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Die Entwässerung der Fläche so zu planen, dass kein Oberflächenwasser zum Bahndamm hinströmen kann. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Eine Durchfeuchtung der Bahnanlage muss auf Dauer verhindert werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.).

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Betriebsanlagen verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 10 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG, Immobilienmanagement Süd (I.IFD-S), Herr Marius Ranzinger, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 0152/37409612, E-Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdf Flächen mit Kabeln und Leitungen der DB AG zu rechnen ist. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB InfraGO AG nicht durchgeführt. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 8 Wochen vor Baubeginn bei der DB AG, DB Immobilien zu beantragen. Für die Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG nutzen Sie bitte das Online-Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link:

www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich



festzulegen. Auf Strafverfolgung bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Wir weisen darauf hin, dass im o. g. Bereich das Bahnprojekts ABS Augsburg-Donauwörth vorgesehen ist. Seitens des Projektes liegen im Bereich Gablingen noch keine konkreten Erkenntnisse zu Platzbedarfen vor. Es ist möglich, dass im Zuge der weiteren Planung Ergänzungen des bestehenden Gleiskörpers bzw. der Infrastruktur im Bereich o. g. erforderlich werden. Es kann zum jetzigen Stand nicht ausgeschlossen werden, dass es hier zu Betroffenheiten, insbesondere im Bereich der Nahwärmeversorgung, kommen kann.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

2. Immobilienrelevante Belange

Die Abstandsflächen gemäß § 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Die Abstandsflächenberechnung der vorgesehenen Gebäude ist uns vorzulegen.

Wir weisen darauf hin, dass es im Zuge der weiteren Planung des Bahnprojekts ABS Augsburg-Donauwörth zu Ergänzungen des bestehenden Gleiskörpers bzw. der Infrastruktur im Bereich von Bahn-km 11,6 – 11,75 links der Bahn erforderlich werden. Es kann zum jetzigen Stand nicht ausgeschlossen werden, dass es hier zu Betroffenheiten, insbesondere im Bereich der Nahwärmeversorgung, kommen kann.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Leitungen, Kanälen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner:innen nach Bundesländern finden Sie hier:

www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen



Der Kreuzungsantrag kann auch direkt über das Online Portal der DB AG, DB Immobilien eingereicht werden: <https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com>

Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor ob auf den betroffenen Flurstücken/ Baugrundstück Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG oder mit Ihr nach § 15 AktG verbundener Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen, etc.) bestehen (Grundbuchauszüge o.ä.). Sämtliche bestehende Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch, soweit sie nicht dinglich gesichert sind – sind vom Vorhabenträger und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Verfahre nicht geprüft, ob DB-Rechte auf dem Baugrundstück vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen durch den Bauherrn entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

3. Sonstiges

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften" unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 938-5965
Fax: 069 / 265-57986
E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com

[Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden. Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.](#) Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abwägung

Die aufgeführten standardisierten Hinweise sind für die FNP-Änderung nicht von Belang und werden somit im BP-Verfahren weiter behandelt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Änderung in den FNP-Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:	einstimmig angenommen
-----------------------------	------------------------------

9. Industrie- und Handelskammer Schwaben

29.10.2024

Anregungen

Sofern noch nicht geschehen, empfehlen wir die direkt benachbart ansässigen Unternehmen (u.a. TRANSGAS Flüssiggas Transport und Logistik GmbH & Co. KG) im Zuge des Planverfahrens proaktiv zu informieren, sodass diese sich beteiligen können.



Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich darüber hinaus aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine weiteren Anmerkungen zu den vorgelegten Planunterlagen.

Abwägung

Die Unterlagen zur öffentlichen Beteiligung waren öffentlich einzusehen und somit für Jedermann zugänglich. Einen konkreten Anlass zum Versand und besonderer Beteiligung der beiden Unternehmen östlich der Bahntrasse war nicht gegeben und wurde somit auch nicht vorgenommen.

Beschluss:

Einen konkreten Anlass zum Versand und besonderer Beteiligung der beiden Unternehmen östlich der Bahntrasse war nicht gegeben und wurde somit auch nicht vorgenommen.
(Den beiden Unternehmen sollen im Nachgang die Unterlagen zu ihrer Information zugeschickt werden, sofern weitere Beteiligungen notwendig werden, sollen die beiden Unternehmen zukünftig beteiligt werden)

Abstimmungsergebnis:	einstimmig angenommen
-----------------------------	------------------------------

10. bayernets GmbH

18.10.2024

Anregungen

wie bereits bekannt verlaufen auf der Fl.-Nr. 445 Gemarkung Gablingen Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – die folgenden Anlagen:

Anlagentyp: Gastransportleitung mit Begleitkabel

Status: in Betrieb

Bezeichnung / DN / Schutzstreifen:

- AA30/3002 DN 800 / PN 80
- Schutzstreifen: 10.0 m (5.0 m beiderseits)

Eine Beschädigung oder Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden. Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert. Unsere Stellungnahme vom 05.02.2024 hat weiterhin Gültigkeit. Unter Einhaltung unserer Auflagen haben wir keine Einwände gegen das Verfahren.

Abwägung

Die Stellungnahme vom 5.2.2024 wurde in der frühzeitigen Beteiligung abgewogen, somit ist keine weitere Abwägung notwendig.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom 5.2.2024 wurde in der frühzeitigen Beteiligung abgewogen, somit ist keine weitere Abwägung notwendig.

Abstimmungsergebnis:	einstimmig angenommen
-----------------------------	------------------------------



Gesamtbeschluss:

Der Gemeinderat billigt die

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Nahwärmeversorgung Gablingen: Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale"

in der Fassung vom 17.12.2024 mit den beschlossenen Änderungen und beauftragt die Verwaltung die 2. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 6 dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen und die Genehmigung danach ortsüblich bekannt zu machen.

Gemäß § 6a BauGB ist eine Zusammenfassende Erklärung zu erstellen und die Unterlagen im Internet zu veröffentlichen.

Es soll eine Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die obigen Stellungnehmer erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

Anlagen

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Nahwärmeversorgung Gablingen:
Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale"

in der Fassung vom 17.12.2024 bestehend aus:

Teil A Planzeichnung

Teil B Begründung mit Umweltbericht

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu den Feldbrütern